Snart salgsstart for boliger på Glassverkstomta

Av Edmund Schilvold

Publisert i Moss Dagblad

20. april begynner salget av de kommende leilighetene på det som lenge var tomta til Moss Glassverk. Først ut er 32 boliger i terrasserte, vestvendte hus med front mot Cort Adelers gate.

Planen er at det i løpet av 6-8 år skal bygges om lag 500 nye boliger på området som før tilhørte Moss Glassverk. Det nye byggeprosjektet, et samarbeid mellom OBOS og Selvaagbygg, er et av de største i Moss noensinne. Ikke siden 1970-tallet har det skjedd utbygginger av en tilsvarende størrelsesorden.

Tre etasjer, terrasserte fronter

Først vurderte en å starte byggingen på nordsiden av tomta, mot Helgerødgata. Deretter så en på området ved de gamle arbeiderboligene som en mulighet. Men nå er det altså klart at de første husene vil komme i vestenden av tomta.
- Det er nå vedtatt at en vil begynne med 32 leiligheter i tre bygg mot Cort Adelers gate, bekrefter Espen Pollen i Exact Eiendomsmegling.

Av disse tre vil det bli ett bygg med 16 leiligheter og to mindre bygg med åtte leiligheter. Byggene vil ligge på rekke langs Cort Adelers gate, med terrasserte fronter. Høyden blir på tre etasjer, med fellesgarasjer under byggene. Garasjeanleggene vil få moderne, fjernstyrte porter.

Enkel atkomst

Samtlige leiligheter vil være tilgjengelige via både heis og trapp. Det største bygget får to oppganger og to heiser, de to mindre får én heis og én oppgang.
- Vi tror mange vil sette stor pris på at en har valgt oppganger og ikke svalgangsløsninger, sier Pollen, som peker på at en dermed vil slippe trafikk av naboer forbi vinduene og andre ulemper som svalganger ofte gir.

Atkomsten til leilighetene i hver etasje vil bli gjennom en ”sluse”, et mindre rom som er atskilt fra selve oppgangen. Dette vil avgrense inngangspartiene litt, og begrense lyden av trafikk i trappene.

To- til fire-roms av høy standard

Av de første 32 boligene vil det bli 8 to-roms, 12 tre-roms og 12 fire-roms leiligheter, med boligarealer på henholdsvis 52-59, 72-77 og 86-106 m2. De minste leilighetene vil komme på vel 1,2 millioner kr, mens de største fire-romsleilighetene vil ligge på mellom tre og fire millioner kr. Samtlige boliger blir av selveiertypen.

Leilighetene vil holde høy standard. Det blir parkett på gulvene, og fliser og varmekabler på badet. De større leilighetene vil komme med gasspeis ferdig installert, mens de som kjøper to-roms vil kunne få gasspeis mot et tillegg i prisen. Pollen lover forøvrig moderne løsninger av høy kvalitet.
- Det ville bare være dumt å velge minimumsløsninger til det som er et av de største byggeprosjektene i Moss gjennom tidene, påpeker han.

500 på 6-8 år

Når det gjeldet det endelige tallet på leiligheter vil dette antaklig havne på rundt 500. Men Pollen understreker at en kommer til å lytte til markedet underveis. Blir det stor etterspørsel etter de større leilighetene, kommer en kanskje til å satse på disse. Da vil det totale antallet naturligvis bli lavere. Men dette kan slå begge veier. Kanskje vil samtlige bli selveierleiligheter, kanskje vil noen gå inn i et borettslag. Dette er ikke avgjort ennå.

En regner med at det vil ta om lag 6-8 år før prosjektet er fullført. Dersom salget går godt, noe en regner med, vil en arbeide jevnt og trutt i denne perioden. Så snart de første 32 er solgt, vil en begynne å se på de neste, som vil ligge på skrå noen meter bak. En vil hele tida jobbe seg bakover, slik at de som flytter inn slipper å få anleggsarbeider rett utenfor stuedøra.

Attraktivt utemiljø

Sett utenfra vil husene få en attraktiv fasade av mur, glass og noe treverk. For øyeblikket er det kun de første tre mot Cort Adelers gate som vil få terrasserte fronter. Disse vil dessuten få noe av den fineste beliggenheten, med utsikt vestover, utover villastrøket. Det er altså gode grunner til å være tidlig ute.

På sikt vil det bli etablert en såkalt ”miljøgate”. Denne vil være et samarbeidsprosjekt mellom utbygger og Moss kommune, og vil bli anlagt

som en allé av trær tvers gjennom den nye bebyggelsen, fra Helgerødgata i nord til Sjøbadet i sør.

Etter all sannsynlighet vil det også komme et torg med mulighet for noe næringsvirksomhet i den østre delen av bebyggelsen. Atkomst til området vil bli via en ny rundkjøring i Helgerødgata, et lite stykke opp fra Kanalbrua.

Unik beliggenhet

Ellers er det ingen tvil om at beliggenheten gjør det nye boligområdet bortimot unikt i Mosseregionen. Til sjøen og badestranda blir det bare et par minutters gange, og pendlere vil kunne la bilen stå og gå til jernbanestasjonen på fem-ti minutter. Moss sentrum er også i gangavstand, og det samme gjelder stiene som fører inn på det store nettverket av turveier i landskapsvernområdet.

- For de som ønsker å bo sentralt, og samtidig stille og rolig, nær sjøen, er dette i en klasse for seg, mener Pollen. Han forteller at det ikke overraskende har vært en voldsom interesse for prosjektet blant publikum. Allerede har flere hundre interesserte satt seg på liste. Det første salgsmøtet avholdes 20. april i Samfunnssalen.

EDMUND SCHILVOLD
tekst og foto